

OPIS PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO BUDYNKU PANS PRZY UL. MECHANIKÓW 3

I. Przedmiot zamówienia

Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (dalej PFU) dotyczy inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku dydaktycznego zlokalizowanego na działce nr 65/13 (obręb 0310 – Włocławek KM 31) położonego we Włocławku przy ulicy Mechaników 3. Inwestycja zakłada m.in. rozbudowę zewnętrznych klatek schodowych oraz budowę niezbędnej infrastruktury (zgodnie z decyzją nr 11/2022 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego) w sposób zapewniający bezpieczne kształcenie studentów.

Parametry budynku:

- a. budynek sześciokondygnacyjny, w tym pięć kondygnacji naziemnych i jedna podziemna.
- b. budynek główny o wymiarach (szerokość x długość x wysokość) 13,42m x 73,63m x 20,30m plus zlicowana z budynkiem klatka schodowa z szybem windy o wymiarach (szerokość x długość x wysokość) 7,71m x 6,46m x 21,50m;
- c. powierzchnia całkowita – 5.548,00 m² ;
- d. powierzchnia użytkowa – 5.318,73 m² ;
- e. powierzchnia dydaktyczna – 1 868,97 m² .

Budynek jest użytkowany przez kadrę dydaktyczną, administracyjną, studentów oraz słuchaczy.

Budynek został zbudowany w latach 70-tych XX wieku. Szczegółowe informacje o obiekcie zostały zawarte w Inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej (październik 2022 r.), Opinii technicznej (grudzień 2022 r.), Projekcie budowlanym remontu środkowej klatki schodowej oraz korytarza na I piętrze (lipiec 2022 r.) oraz Raporcie z audytu dotyczącego obecności materiałów zawierających azbest (kwiecień 2023 r.).

Cel zamówienia

Pozyskanie dokumentacji technicznej (PFU) oraz oszacowanie kosztów inwestycji realizowanej w trybie zamówienia publicznego, w formule “zaprojektuj - wybuduj”.

Cele szczegółowe inwestycji:

- usunięcie materiałów azbestowo-cementowych;
- dostosowanie budynku do wymogów związanych z wartością współczynnika przenikania ciepła (dostosowanie do obowiązujących norm przenikania ciepła w zakresie ścian zewnętrznych, wewnętrznych, dachu, stolarki okiennej) oraz ograniczenie energochłonności obiektu i strat energii cieplnej;
- zmniejszenie kosztów energii cieplnej i elektrycznej;
- zmniejszenie emisji szkodliwych zanieczyszczeń gazowych i pyłów do atmosfery;
- poprawa warunków oraz komfortu pracy i kształcenia;
- poprawa estetyki zewnętrznej budynku obiektu;
- w ramach realizowanego zakresu prac, dostosowanie obiektu do potrzeb osób ze specjalnymi potrzebami, w tym osób z niepełnosprawnościami;
- dostosowanie budynku do przepisów BHP oraz p.poż.

II. Zakres opracowania.

1. Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien być kompletny i obejmować całość zamierzenia inwestycyjnego oraz powinien być sporządzony zgodnie z warunkami zawartym w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454).

2. Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien uwzględniać w szczególności:

- 1) funkcję i przeznaczenie budynku;
- 2) usunięcie materiałów azbestowo-cementowych;
- 3) redukcję ilości okien w budynku, w tym wymianę stolarki okiennej na okna z systemem mikroszczelin z dostosowaniem współczynnika przenikania ciepła do obowiązujących norm; spójność kolorystyczna okien z oknami w budynku dydaktycznym przy ul. Energetyków 30; okna w pomieszczeniach administracyjno-dydaktycznych wyposażone w wewnętrzne kasetonowe rolety materiałowe ograniczające nasłonecznienie; okna piwniczne oraz okna w toaletach całkowicie/częściowo oklejone folią matującą, mleczną;
- 4) wymianę parapetów wewnętrznych i zewnętrznych;
- 5) naprawę uszkodzeń wraz z malowaniem uszkodzonych ścian pomieszczeń w których będzie wymieniana stolarka okienna i parapety oraz wszelkich innych uszkodzeń ścian powstałych w związku z realizacją robót budowlanych;
- 6) przebudowę i rozbudowę czterech klatek schodowych zewnętrznych, w tym: zmiana konstrukcji schodów z zastosowaniem bezpiecznej okładziny schodów, wymianę balustrad schodowych, przebudowę zadaszania schodów oraz wymianę oświetlenia zewnętrznego schodów, wymianę drzwi zewnętrznych na drzwi o wyższych parametrach technicznych;
- 7) przebudowę środkowej klatki schodowej z zastosowaniem rozwiązań zawartych w Projekcie budowlanym remontu środkowej klatki schodowej (...) z wyłączeniem remontu korytarza na I piętrze;
- 8) ocieplenie obiektu: dachu; stropodachu; stropów nad piwnicą; ścian, z dostosowaniem współczynnika przenikania ciepła do obowiązujących norm (rozważenie metody BSO);
- 9) rozwiązania budowlano-konstrukcyjne dachu i pokrycia dachowego (pod kątem naprawy lub ew. wymiany);
- 10) demontaż istniejącej elewacji ze wskazaniem rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych nowych ścian wewnętrznych, zewnętrznych i pokrycia elewacyjnego;
- 11) wykończenie elewacji zewnętrznej; elewacja powinna być spójna z elewacją budynku dydaktycznego przy ul. Energetyków 30 oraz zawierać wielkoformatowe elementy graficzne typu mural;
- 12) budowę instalacji OZE na dachu i/lub elewacji budynku oraz pompy ciepła;
- 13) rozważenie zmiany układu i wyposażenia szatni/portierni;
- 14) częściową przebudowę instalacji wodno-kanalizacyjnej: wymiana systemu zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową i zainstalowanie urządzeń zmniejszających zużycie; częściowa wymiana rur (w szczególności piony główne) i armatury sanitarnej w toaletach ogólnodostępnych;
- 15) wymianę okładzin ściennych (płytek) w toaletach ogólnodostępnych;
- 16) modernizację instalacji c.o. w tym m.in. wymiana/uzupełnienie grzejników na spełniające wymogi mocy grzewczej;

- 17) modernizację instalacji elektrycznej z zastosowaniem rozwiązań energooszczędnych (m.in. częściowa wymiana wewnętrznych lamp oświetleniowych);
- 18) przebudowę systemów wentylacji i klimatyzacji (wentylacja mechaniczna z rekuperatorem; ew. likwidacja agregatu wody lodowej);
- 19) instalację systemów chłodzących, w tym ewentualnie z OZE;
- 20) budowę szczelnego zbiornika retencyjnego na wody opadowe;
- 21) modernizację wewnętrznego systemu monitoringu w budynku oraz zewnętrznego w jego otoczeniu;
- 22) montaż nowych szyldów z nazwą Uczelni na elewacji i/lub na dachu budynku;
- 23) oddzielenie miejsca na usługi gastronomiczne w tym m.in. ścianka stała, witrynowa;
- 24) podział auli ścianką mobilną oraz dostosowanie instalacji elektrycznej i nagłośnienia umożliwiających niezależne korzystanie z auli w 2-óch częściach;
- 25) montaż instalacji pętli indukcyjnych w aulach na IV piętrze;
- 26) montaż instalacji systemu informacji wizualnej w formie monitorów przy salach dydaktycznych, umożliwiającej wyświetlanie informacji o planie zajęć i innych wydarzeniach w danej sali. System powinien umożliwiać przesyłanie informacji na monitory z poziomu pracownika administracji;
- 27) dostosowanie obiektu do wymogów BHP i p.poż., w tym z zastosowaniem rozwiązań zawartych w Projekcie budowlanym remontu środkowej klatki schodowej (...);
- 28) dostosowanie obiektu do dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym kontrastowanie powierzchni oraz oklejanie powierzchni szklanych; montaż zewnętrznej, jednoprzystankowej platformy pionowej; planowana likwidacja podjazdu dla osób poruszających się na wózku;

Zagospodarowanie terenu wokół budynku nie stanowi przedmiotu opracowania.

3. Program Funkcjonalno-Użytkowym winien dodatkowo zawierać informację o prowadzeniu wszystkich prac budowlanych w czynnym budynku z uwzględnieniem etapowości (prowadzone prace uciążliwie optymalnie nie powinny zakłócać pracy administracyjno-dydaktycznej) oraz o zabezpieczeniu wyposażenia pomieszczeń, w których prowadzone będą roboty budowlane.

4. Na podstawie zakresu robót Wykonawca PFU oszacuje planowane koszty prac projektowych i robót budowlanych. Część kosztowa powinna zawierać zestawienie planowanych kosztów, w szczególności:

- a) kosztów dokumentacji projektowej: projektu budowlanego i wykonawczego oraz innej dokumentacji niezbędnej do realizacji robót budowlanych wraz z uzyskaniem niezbędnych zezwoleń, pozwoleń i pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego na etapie realizacji inwestycji;
- b) kosztów pełnienia nadzoru inwestorskiego nad inwestycją
- c) kosztów wykonania robót budowlanych;

5. Zamawiający wymaga, aby PFU określał przewidywany czas:

- a) wykonania prac projektowych,
- b) uzyskania niezbędnych zezwoleń/pozwoleń,
- c) wykonania robót budowlanych.

6. Zamawiający wymaga, aby opracowany PFU był kompletny w zakresie wytycznych do dalszego projektowania, na podstawie którego Zamawiający będzie mógł przeprowadzić postępowanie w celu wyłonienia Wykonawcy dokumentacji projektowej na podstawie której zostaną wykonane roboty budowlane (zamówienie w systemie „zaprojektuj wybuduj”).

- 7.** Dokumentacja PFU będzie sporządzona przez Wykonawcę i przekazana Zamawiającemu w 3 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w jednej wersji elektronicznej - płyta CD/DVD lub pendrive, zawierającej pliki w wersji nieedytowalnej oraz edytowalnej (WORD, PDF, DWG).
- 8.** Przyjęte rozwiązania PFU muszą uwzględniać potrzeby Zamawiającego i odpowiadać wiedzy technicznej oraz być zgodne z obowiązującymi Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie i przepisami techniczno-budowlanymi.
- 9.** Program Funkcjonalno-Użytkowy winien uwzględniać obowiązek uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwymi rzeczoznawcami (m. in. ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, konstrukcyjnych, bhp, ds. sanitarno-higienicznych), których akceptacja jest wymagana dla wykonania dalszych prac projektowych uwzględnionych w PFU.
- 10.** W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca {FU zobowiązany będzie do roboczych konsultacji i uzgodnień z Zamawiającym. PFU winien w całości odzwierciedlać potrzeby Zamawiającego przekazywane w trakcie opracowywania przedmiotu zamówienia. Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia do weryfikacji Zamawiającemu wstępnej wersji przedmiotu umowy.
- 11.** W przypadku konieczności uaktualnienia dokumentacji PFU, Wykonawca dostosuje ją do aktualnych wytycznych na polecenie Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany będzie w razie potrzeby dwa razy uaktualnić dokumentację nieodpłatnie. Każda następną aktualizacja będzie wykonana odpłatnie.
- 12.** Program Funkcjonalno-Użytkowy należy wykonać zgodnie z art. 101 ustawy Pzp (Dz.U. 2023 poz. 1605). Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję, w szczególności przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, jeżeli mogłoby to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu muszą wówczas towarzyszyć wyrazy „lub równoważny”. Wykonawca zobowiązany jest również do wskazania parametrów równoważności.
- 13.** Wykonawca PFU w ramach zamówienia będzie zobowiązany do udzielania odpowiedzi na pytania potencjalnych Wykonawców usług projektowych i robót budowlanych, które zostaną zadane w postępowaniu na wyłonienie projektanta i wykonawcy robót budowlanych oraz wszelkich niezbędnych konsultacji z tym związanych.
- 14.** Opracowanie PFU wykonane w ramach realizacji przedmiotu umowy objęte jest ochroną przewidzianą w ustawie z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity Dz. U. 2021, poz. 1062 ze zm.). Przedmiot zamówienia – w ramach umówionego wynagrodzenia - obejmuje także przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich i pokrewnych w zakresie dokumentacji PFU, w tym praw autorskich zależnych.
- 15.** Wykonawca udzieli gwarancji jakości oraz rękojmi na wykonaną dokumentację PFU.
- 16.** Przedmiot umowy należy zrealizować zgodnie z aktualnym stanem prawnym.
- 17.** W postępowaniu na wyłonienie Wykonawcy PFU, przed złożeniem oferty potencjalny Wykonawca zobowiązany będzie dokonać wizji lokalnej miejsca realizacji przedmiotu zamówienia.